



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

29.03.2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ **к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах** **за 2022 год** **ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб»**

Раздел 1. Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «РОССА РАКЕННЕ СПб», именуемое в дальнейшем «Общество», зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга решением от 20.11.1995. Свидетельство о государственной регистрации № 20477.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика в инспекции МНС России по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, о чем выдано Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 78 № 008281624 от 05.08.2003, и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, о чем выдано свидетельство серии 78 № 004304479 от 11.12.2002.

Общество является коммерческой организацией и осуществляет свою деятельность на основе полной самостоятельности, самокупаемости и самофинансирования и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.

ИНН 7826009426; КПП 784101001; ОГРН 1027810310417.

Юридический адрес Общества: Россия, 191187, Санкт-Петербург, улица Шпалерная, дом № 10, строение 1, помещение 1-Н офис 206

Фактический адрес Общества: Россия, 191187, Санкт-Петербург, улица Шпалерная, д. 10.

Общество имеет:

- представительства, находящиеся по адресам:
- представительство ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» г. Москва (Российская Федерация) по адресу: 121108, г. Москва, ул. Минская, 1Б;
- представительство ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» г. Пермь (Российская Федерация) по адресу: 614007, Пермский край, г. Пермь, ул. Николая Островского, д. 59/1, оф. 1002/2;
- представительство ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» г. Новосибирск (Российская Федерация), по адресу: 630132, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д. 18/2, пом. 72;
- представительство в республике Беларусь. Дата регистрации представительства – 14.06.2015 г. Адрес: 220062, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Победителей, д. 108-7.

ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» является единственным участником ООО «Хонка-парк», зарегистрированного по адресу 188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский проспект, д. 49, пом. № 2, имеющего обособленное подразделение по адресу: 191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 12, лит. А, ч.п. 2Н.

Так же ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» является единственным участником ТОО «Хонка восток», зарегистрированного в республике Казахстан, 050063, г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Достык, ул. Садуакасова, дом 185.



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

В 2022 году в составе участников общества произошли изменения. На 31.12.2022 г. учредителями ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» являются физические лица:

Царев А. Л. – 70%,

Жданова О. Ю. – 30%.

Генеральный директор ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» - Царев А.Л.

В 2022 году общество осуществляло деятельность по продаже, проектированию и строительству деревянных домов финской компании «Хонка» и других поставщиков.

Для осуществления основных видов деятельности Общество является членом следующих профессиональных сообществ:

– Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга», основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство (рег. № СРО-С-003-22042009). Дата и номер решения о приеме ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» в члены СРО: № 32-09 от «24» декабря 2009 г.

– Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение проектировщиков», основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации (рег. № СРО-П-031-28092009). Дата и номер решения о приеме ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» в члены СРО: № 15-09 от «23» ноября 2009 г.

Общество относится к субъектам малого и среднего бизнеса согласно ст. 4 ФЗ № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. В Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства находится с 01.08.2016 года.

Общество имеет счета в следующих банках:

- Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк» г. Санкт-Петербург - расчетный счет в рублях РФ, валютный расчетный и валютный транзитный счета (в ЕВРО);

- Ф-л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"- расчетный счет в рублях, валютный расчетный и валютный транзитный счета (в ЕВРО, ДОЛЛАРАХ США, КАЗАХСТАНСКИХ ТЕНГЕ);

- АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) г. Москва - расчетный счет в рублях;

- филиал Банка «ВБРР» (АО) в г. Санкт-Петербург - расчетный счет в рублях;

- филиал "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК, г Санкт-Петербург- расчетный счет в рублях;

- ОАО «СБЕР БАНК» г. Минск, респ. Беларусь расчетные счета в рублях РФ и в белорусских рублях, необходимые для деятельности представительства.

Среднесписочная численность компании в 2022 году - 61 человек.

Раздел 2. Краткое описание основных положений учетной политики.

Учетная политика на 2022 год утверждена приказом №1/УП-2022 от 29.12.2021 г.

Бухгалтерский и налоговый учет в обществе ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ от 06.12.11, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина от 29 июля 1998 года №34н, приказ Минфина от 24.12.10 № 186н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом МФ РФ от 06.10.08 № 106н, другими нормативными документами МФ РФ, Налогового Кодекса РФ, Федерального Закона РФ № 250-ФЗ от 03.07.16, ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 27/2021.

2.1. Учет основных средств

Учет основных средств вести в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

Основные средства принимать к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление основного средства, за исключением НДС.

Активы, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания, стоимостью до 100.000 руб. за единицу для целей бухгалтерского учета учитывать в составе материально-производственных запасов.

Амортизацию по всем объектам основных средств производить линейным способом.

Переоценку основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января не производить.

Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость текущего периода.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 перспективно. При этом производится единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Накопленная амортизация рассчитывается по правилам ФСБУ 6/2020 исходя из признанной первоначальной стоимости (без ее пересчета), ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования. Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, предусмотренном международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.2. Учет материально-производственных запасов

Учет материально-производственных запасов вести в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

При поступлении материалы и комплектующие отражать в учете по фактической себестоимости единицы запасов. При отпуске материалов в эксплуатацию и ином их выбытии оценку для целей бухгалтерского учета производить по их фактической стоимости.

Для отражения ТЗР по импортным материалам учет вести по счету 10 «Материалы» субсчет 17 «Транспортно-заготовительные расходы» и при фактическом дальнейшем использовании импортных материалов, списывать учтенные ТЗР на соответствующие счета затрат.

В соответствии с п.30 ФСБУ 5/2019 производится проверка запасов организации на обесценение, т.е. превышение фактической стоимости запасов над их чистой стоимостью продажи по состоянию на 31.12.2022г. Признаками обесценения могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение рыночной стоимости, сужение рынка сбыта запасов.

Проверка запасов на обесценение осуществляется в процессе проведения инвентаризации на конец отчетного периода, перед составлением годовой финансовой отчетности. Запасы рассматриваются в разрезе отдельных групп (сырье, материалы, ГСМ, инвентарь, товары для перепродажи и пр.).

На основании Акта, созданного по результатам проверки запасов на обесценение и при выявлении существенных признаков их обесценения производится создание резерва под обесценение запасов.

2.3. Учет расходов

Формирование информации о расходах осуществлять в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом МФ РФ от 06.05.99 №33н.

Вести учет расходов по видам деятельности.

Учет расходов на продажу и продвижение товаров вести в разрезе видов затрат (расходы на оплату труда, материалы, амортизация, транспортные расходы по



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

доставке товаров покупателям, рекламные расходы и др.) в целом по предприятию. (Котловой метод).

2.4. Порядок признания расходов будущих периодов

К расходам будущих периодов (в соотв. с изм. полож. № 34н от 29.07.98) относятся платежи за предоставленное неисключительное право пользования результатами интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного платежа: при наличии договора в течение срока его действия; при отсутствии договора определяется самостоятельно на основе заключения эксперта (работника-пользователя данного продукта); расходы на получение лицензии на право пользования природными ресурсами и разработку нормативов, связанных с природоохранными и экологическими мероприятиями необходимыми для осуществления деятельности организации и получения дохода в будущем.

2.5. Порядок формирования резервов

В 2022 г. в бухгалтерском учете формировать резерв на оплату отпусков и резерв по сомнительным долгам. Поскольку в ходе проведения проверки запасов организации на обесценение признаков существенного их обесценения не выявлено Резерв под обесценение запасов не создавался.

Порядок формирования резервов определен в учетной политике.

2.6. Учет доходов от обычных видов деятельности

Учет доходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом МФ РФ №32н от 06.05.99г.

В составе доходов от обычных видов деятельности учитывать выручку от продажи товаров, работ, услуг исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.7. Применение ПБУ 2/2008

Выручка и расходы по договорам подряда для раскрытия в бухгалтерском учете и отчетности ПБУ 2/2008 признаются «по мере готовности». Степень завершенности работ по договорам подряда определяется путем экспертной оценки по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору. Экспертной оценкой считаются величины, указанные в актах выполненных работ, подписанных с заказчиками и подрядчиками на отчетную дату и учитываются в суммах, указанных в этих актах.

2.8. Пересчет в рубли величины денежных потоков и обязательств выраженных в иностранной валюте

Денежные потоки по расчетным валютным счетам пересчитываются в рубли на дату совершения операций, а также на последнюю дату отчетного периода.

Обязательства по расчетам с поставщиками и покупателями в иностранной валюте пересчитываются в рубли на последнюю дату отчетного периода.

Раздел 3. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

За 2022 год валюта баланса уменьшилась по сравнению с ее значением в 2021 г. и составила 897 112 тыс. рублей, в то время как за 2021 год валюта баланса составляла 1 545 777 тыс. рублей. Уменьшение составило 648 665 тыс. руб., что соответствует 41,96% .



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

3.1. Об активах и обязательствах, выраженных в иностранной валюте

В 2022 году, в связи с изменением курсов валют, в бухгалтерском учете возникла отрицательная курсовая разница (без учета курс. разниц от покупки валюты) в размере 108 281 тыс. руб., которая сложилась, как разность между отрицательной курсовой разницей в сумме 269 809 тыс. руб. и положительной курсовой разницей в сумме 161 528 тыс. руб.

В 2021 году, в связи с изменением курсов валют, так же имела место отрицательная курсовая разница (без учета курс. разниц от покупки валюты) в размере 14 204 тыс. руб., которая сложилась, как разность между отрицательной курсовой разницей в сумме 48 998 тыс. руб. и положительной курсовой разницей в сумме 34 794 тыс. руб.

3.2. О вложениях во внеоборотные активы

На 01.01.22 г. общая величина вложений во внеоборотные активы составляла 7 880 тыс. руб. на 31.12.2022 г. показатель соответствует 7 786 тыс. руб., изменение показателя связано с введением в 2022 г. в эксплуатацию основных средств.

В составе показателя так же учитывается стоимость объекта недвижимости для последующей перепродажи, приобретаемого в рамках инвестиционного договора, значение показателя в течение всего 2022 г., не претерпело изменений, показатель соответствует его же значению на начало года. Т. о. величина вложений во внеоборотные активы, в части объектов недвижимости для последующей перепродажи, на 31.12.2022 г. составляет 7 286 тыс. руб.

3.3. О заемных средствах

На 01.01.2022 г., заемные средства у компании отсутствуют. В 2022 г. ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» был взят и погашен, в течение короткого времени, займ на сумму 31 700 тыс. руб. Величина начисленных и перечисленных за отчетный период процентов составила 214 тыс. руб. На 31.12.2022 г. заемных средств у компании нет.

3.4. О финансовых вложениях

На 01.01.2022 г. величина выданных ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» процентных займов составила 356 308 тыс. руб. В течение 2022 г. организации были частично возвращены, ранее выданные займы в объеме 37 374 тыс. руб.

Т. о., на 31.12.2022 г. общая величина выданных займов составила 318 934 тыс. руб. Выданные займы по срокам погашения на отчетную дату распределяются следующим образом: займы в объеме 62 432 тыс. руб. являются краткосрочными, т.к. на 31.12.2022 г. срок погашения по ним наступает менее чем через 12 месяцев, займы в объеме 260 502 тыс. руб., являются долгосрочными.

На 01.01.2022 г. у компании имелись договора переуступки прав требования долга в объеме 3 382 тыс. руб., сроком погашения менее 12 мес., учитываемые, соответственно, в составе краткосрочных финансовых активов. Уменьшение данного показателя в течение года составило 3 382 тыс. руб. На 31.12.2022 г. задолженность по договорам переуступки прав требования долга отсутствует.

Изменений в остальных показателях финансовых вложений компании в 2022 г. не было.

Т.о. на 01.01.2022 г. величина долгосрочных финансовых вложений компании составляет 291 794 тыс. руб. Данный показатель включает в себя финансовые вложения в другие организации, а именно: 82 тыс. руб. – 100% УК ООО «Хонка-парк», 210 тыс. руб. - 100% УК ТОО «Хонка восток», договор займа со сроком погашения более 12 месяцев – 260 502 тыс. руб. Уменьшение долгосрочных финансовых вложений компании в течение 2022 г. связано с уменьшением величины выданных долгосрочных займов. Общая величина долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2022 г. составляет 260 794 тыс. руб.



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

На 31.12.2022 г. компанией переданы в залог 30 % доли в УК ООО «Хонка-парк» (в соответствии с договором залога части доли в уставном капитале от 19.10.2021 г.). Номинальная стоимость переданной в залог доли УК составляет 25 тыс. руб. Залогодержателем является АО «Гинькофф Банк».

Величина краткосрочных финансовых вложений на 01.01.2022 г. составляла 68 188 тыс. руб., в течение года в результате возврата ранее выданных займов и возвратов по договорам переуступки прав требования долга общее уменьшение показателя составило 5 756 тыс. руб. Т. о. на 31.12.2022 г. показатель долгосрочных финансовых вложений соответствует 62 432 тыс. руб.

3.5. Об основных средствах

На 31.12.2022 г. основные средства организации составляют 4 073 тыс. руб.

На 01.01.2022г. основные средства организации составляли величину, равную 2 491тыс.руб.

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 на начало года были произведены следующие корректировки: восстановлена накопленная амортизация (в связи с пересмотром СПИ) в размере 1 107 тыс. руб., выбыли основные средства при их переводе в малоценное оборудование (по стоимостному показателю) на сумму 1 300 тыс. руб. В 2022 г. произошло общее увеличение показателя на 1 582 тыс. руб.

Изменение показателя произошло в результате того, что в течение 2022 года были приобретены и введены в эксплуатацию основные средства, общей стоимостью 3 001 тыс. руб. Величина начисленной в 2022 г. амортизации составила 1 226 тыс. руб. Общее уменьшение основных средств в результате перехода на ФСБУ6/2020 составило 193 тыс. руб.

Об арендованных основных средствах, числящихся на забалансовом учете информация раскрыта в п.3.11.

3.6. О запасах

На 31.12.2022 г. запасы организации составили 122 185 тыс. руб., в т.ч. товары для последующей перепродажи 99 195 тыс. руб.

На 01.01.2022 г. величина товаров составляла 520 770 тыс. руб., в течение 2022 года:

- приобретено у поставщиков на сумму 254 839 тыс. руб.;
- выбыло, в результате перевода в состав материалов на сумму 2 739 тыс. руб.;
- выбыло товаров в результате реализации и проч. на сумму 673 675 тыс. руб.

МПЗ учитываются в соответствии с положениями учетной политики организации. При поступлении материалы и комплектующие отражаются в учете по фактической себестоимости единицы запасов. При отпуске материалов в эксплуатацию и ином их выбытии оценка для целей бухгалтерского учета производится по их фактической стоимости.

3.7. О капитале

На 01.01.2022 г. величина капитала организации составила: 115 759 тыс. руб. В т. ч. уставный капитал составил 14 тыс. руб., добавочный капитал – 5 тыс. руб., нераспределенная прибыль – 115 740 тыс. руб.

Величины уставного капитала и добавочного капитала в течение года не претерпели изменений, их остались прежними.

В результате перехода на ФСБУ 6/2020 произошла корректировка нераспределенной прибыли предыдущих периодов в сторону уменьшения, общая величина уменьшения составила 193 тыс. руб.

Так же в 2022 году по данным бухгалтерского учета у компании сформировался убыток, Таким образом, по итогам 2022 г. произошло уменьшение показателя нераспределенной



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

прибыли на величину полученного убытка в размере 112 016 тыс. руб., а так же на величину образовавшуюся при переходе на ФСБУ 6/2020 в размере 193 тыс. руб. Нераспределенная прибыль компании на 31.12.2022 г. составляет 3 531 тыс. руб. Величина капитала организации на 31.12.2022 г. составляет 3 550 тыс. руб.

3.8. О дебиторской и кредиторской задолженности

На 01.01.2022 г. дебиторская задолженность организации составила 330 700 тыс. руб. За 2022 г. дебиторская задолженность уменьшилась на 57 637 тыс. рублей (17,43%) и на 31.12.2022 г. составила 273 063 тыс. руб.

При этом,

- на 01.01.2022 г. дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков составляла 300 274 тыс. руб. В течение 2022 г. в результате хозяйственных операций дебиторская задолженность увеличилась на сумму 650 089 тыс. руб. В 2022 г. погашена дебиторская задолженность на сумму 573 100 тыс. руб. Для снижения риска непогашения дебиторской задолженности на 31.12.2022 в бухгалтерском учете был сформирован резерв по сомнительным долгам в части задолженности иностранного поставщика в размере 150 538 тыс. руб. Т. о. на 31.12.2022 г. дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков уменьшилась и составляет 226 725 тыс. руб.;

На 31.12.2021 г. резерв по сомнительным долгам составил 155 тыс. руб. На 31.12.2022 г. величина резерва по сомнительным долгам составляет 150 627 тыс. руб.

На 01.01.2022 г. кредиторская задолженность организации составила 1 429 739 тыс. руб., за отчетный период кредиторская задолженность уменьшилась на 536 493 тыс. рублей (37,52%) и на 31.12.2022 г., составила 893 246 тыс. руб., в том числе:

- на 01.01.2022 г. кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам составила 51 210 тыс. руб. В течение 2022 г., в результате произведенных оплат и взаимозачетов с поставщиками и подрядчикам (за поставленный товар, материалы, выполненные работы, оказанные услуги) и проч. операций выбыло 49 920 тыс. руб. кредиторской задолженности, в рез-те зачета произведенных авансовых платежей 429 342 тыс. руб.

Поступление кредиторской задолженности по поставщикам и подрядчикам в результате хозяйственной деятельности составило 484 175 тыс. руб.

На 31.12.2022 г. величина кредиторской задолженности в части расчетов с поставщиками и подрядчиков составляет 56 123 тыс. руб.

3.9. Об оценочных обязательствах

На 01.01.2022 г. величина резерва на оплату отпусков составила 191,4 тыс. руб. В течение года резерв был погашен. Величина вновь созданного на 31.12.2022 г. резерва на оплату отпусков составляет 235,3 тыс. руб.

3.10. Об обеспеченных выданных

По состоянию на 01.01.2022 г., величина выданных обществом обеспечений составляет 200 000 тыс. руб. В 2022 г. у общества никаких изменений по данному показателю не произошло. В соответствии с заключенным в 2021 г. договором залога части доли в уставном капитале, обществом в обеспечение обязательств было передано в залог 30 % доли в УК ООО «Хонка-парк» (информация о передаче в залог раскрыта в п. 3.4.) По соглашению сторон заложенная доля была оценена в 200 000 тыс. рублей. Данная операция остается отраженной на забалансовом счете компании 009 «Обеспечения выданные». Т.о., величина обеспечений выданных на 31.12.2022 г. так же как и на 01.01.2022 г. составляет 200 000 тыс. рублей.

3.11. Об основных средствах, полученных в аренду и числящихся за балансом

Предприятие арендует объекты основных средств. Поскольку аренда данных объектов осуществляется по договорам краткосрочной аренды сроком не более 12 месяцев, то по данным объектам ФСБУ 05/2018 не применяется. По состоянию на 01.01.2022 г. на забалансовых счетах организации числились основные средства, общей стоимостью – 22 654 тыс. руб. В течение 2022 г. уменьшение стоимости основных средств, полученных в аренду и числящихся за балансом, составило 3 760 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. на забалансовых счетах организации числятся средства, общей стоимостью – 18 894 тыс. руб., а именно:

1. Офис - г. Пермь, ул. Николая Островского, дом 59/1, офис 1002/2, общей площадью 45,1 кв.м. Дог. № 3 от 01.07.2022г. Срок аренды 11 мес.(01.07.22-01.06.23), стоимость без НДС составляет 372 075,00 руб.
2. Офис – республика Беларусь , 220062, г. Минск, пр. Победителей, д. 108-7, площадь 20,0 кв.м. Дог. № 01/08/22 от 23.08.2022 г. Срок аренды 12 мес.(в связи с вероятностью досрочного расторжения договора), стоимость с НДС составляет 390 381,35 руб. (12 мес. * 430 евро по курсу 75,6553 ЦБ РФ на 31.12.22);
3. Складское помещение – Ольгино, Коннолахтинский пр., д.28, площадью 100 кв.м. Дог. № 21 от 09.07.2022 г. Срок аренды 11 мес. (09.07.22-08.06.23), стоимость без НДС составляет 421 666,63 руб.;
4. Офис - г. Москва, ул. Минская, д. 1Б, площадью 590,60 кв.м., 15 машиномест площадью 229,40 кв. м. , Дог. № 004/20 от 01.04.2020 г. Договор аренды бессрочный (на основании ДС № 1 от 22.02.21 г.) , стоимость аренды без НДС за 12 месяцев составляет 11 313 301,68 руб.
5. Офис - г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 12, лит. А (оф. 118,211-213) общей площадью 57,3 кв. м. Дог. № 2/8 от 01.11.2022 г. Срок аренды 11 мес. (01.11.22-30.09.23), стоимость без НДС составляет 777 370,00 руб;
6. Офис - г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 10 стр. 1, пом. 1-Н (оф. 101-103,106,110,112,113,123,201-209, 214-219), общей площадью 386,90 кв.м. Дог. № 2/8 от 01.11.2022 г. Срок аренды 11 мес. (01.11.22-30.09.23), стоимость без НДС составляет 5 248 943,33 руб.;
7. Офис - г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 8, лит.А, общей площадью 27,3 кв.м. Дог. № 2/8 от 01.11.2022 г. Срок аренды 11 мес. (01.11.22-30.09.23), стоимость без НДС составляет 370 370 ,00 руб.;

Были сняты с забалансового учета в 2022 г., следующие объекты недвижимости:

1. Легковой автомобиль TOYOTA CAMRY 2018 года выпуска. Дог. № 1/АМ/1 от 12.02.2018 г. , ДС 1 .Срок аренды в соотв. с ДС 1 12.02.21-31.01.22 года, стоимость без НДС составляет 632 556,54 рубля
2. Офис – г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, д. 319 литера Е, литера Б, общей площадью – 176,9 кв.м. Дог. № 6 от 01.11.2021 г. Срок аренды 11 месяцев (01.11.21-30.09.22), стоимость без НДС составляет 1 375 000 руб.

Раздел 4. Информация о доходах и расходах организации.

Обороты фирмы в 2022 году увеличились по сравнению с 2021 годом.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг увеличилась по сравнению с прошлым годом на 208 242 тыс. руб. (20,96 %) и составила - 1 201 860 тыс. рублей, а за аналогичный период прошлого года – 993 618 тыс. рублей;

Выручка от проданных товаров составила – 938 611 тыс. руб.;

Выручка от проданных СМР, проектных работ и проч. услуг составила – 263 249 тыс. руб.;



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

Себестоимость проданных товаров составила – 673 675 тыс. рублей.

Себестоимость проданных СМР, проектных работ и проч. услуг составила – 212 346 тыс. рублей и включает в себя стоимость субподрядных работ.

Расходы на приобретение и потребление энергетических ресурсов с учетом НДС(20%), в 2022 году составили 664 тыс. руб., расходы на ГСМ при работе арендуемого автомобиля составили 66 тыс. руб. (информация раскрыта в соотв. Ф3 № 261-ФЗ от 23.11.09)

Коммерческие расходы составили – 140 482 тыс. рублей, в т.ч.:

- расходы на оплату труда, страховые взносы и другие аналогичные платежи – 49 867 тыс. рублей;
- амортизация (осн. ср, н/а) – 1 348 тыс. руб.;
- расходы на рекламу – 20 934 тыс. руб.;
- расходы на аренду – 21 817 тыс. руб.;
- отчисления в резерв на оплату отпусков – 235 тыс. руб.;
- транспортные услуги - 30 945 тыс. руб.;
- услуги таможенного брокера – 829 тыс. руб.;
- Проч. – 14 507 тыс. руб.

Прибыль от продаж в 2022 г. составила 175 357 тыс. рублей, по итогам 2021 г. прибыль от продаж составляла – 68 889 тыс. рублей.

Проценты к получению в 2022 году составили 5 818 тыс. руб.;

Прочие доходы общества в 2022 году составили 180 103 тыс. рублей, в том числе:

- агентское вознаграждение – 14 424 тыс. руб.;
- положительные курсовые разницы (без учета курс. разниц от покупки/продажи валюты от офиц.)– 161 528 тыс. руб.;
- проч. – 4 151 тыс. руб.

Прочие расходы общества в 2022 году составили - 462 919 тыс. рублей, в том числе:

- отрицательные курсовые разницы (без учета курс.разниц покупки/продажи валюты от офиц.)– 269 809 тыс. руб.;
- услуги банка – 4 965 тыс. руб.;
- расходы на благотворительность – 60 тыс. руб.;
- резервы по сомнительным долгам - 150 627тыс. руб.;
- штрафы, неустойки – 5 402 тыс. руб.;
- проч. – 32 056 тыс. руб.

Балансовый убыток общества до налогообложения составил – 101 873 тыс. рублей.

По данным налогового учета организации в 2022 г. была получена прибыль в размере 50 316 тыс. руб. Доходы, исключаемые из налогооблагаемой прибыли, а так же сумма убытка, уменьшающего налоговую базу за налоговый период в 2022 году, отсутствуют. Т. о. налоговая база для исчисления налога на прибыль за 2022 г. составляет так же 50 316 тыс. рублей. Начисленный налог на прибыль равен 10 063 тыс. рублей. Данный показатель отражен в Отчете о финансовых результатах по строке(2411) .

За 2022 г. общее изменения показателя отложенных налоговых активов составило 87 тыс. руб.(в сторону уменьшения). Общее изменение отложенных налоговых обязательств составило 7 тыс. руб. (в сторону уменьшения). Величина отложенного дохода по налогу на прибыль, отраженного по строке (2412) отчета о финансовых результатах компании за 2022 г. составил 80 тыс. руб.

Сведения о договорах строительного подряда

На 01.01.22 выручка по договорам, незавершенным на отчетную дату (в соответствии с ПБУ 2/2008) составила 2 460 тыс. руб. без учета НДС. Расходы по данным договорам на 01.01.22 составляют – 2 021 тыс. руб. Величина условного расхода по налогу на прибыль



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

- 88 тыс. руб. На 31.12.22 г. выручка по незавершенным на отчетную дату договорам составляет 2 266 тыс. руб., расходы по данным договорам - 1 861 тыс. руб. Величина условного расхода по налогу на прибыль - 81 тыс. руб.

Выручка начисленная, но не предъявленная заказчику на отчетную дату отражается в составе строки (1260) бухгалтерского баланса.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

В соответствии с п.12 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу. К управленческому персоналу относятся генеральный директор, директора Московского/Пермского/Новосибирского представительства, заместитель директора Московского представительства, заместитель директора по региональному развитию, заместитель директора по строительству, начальники отдела продаж по Санкт-Петербургу/Московскому представительству, начальники отдела рекламы/ отдела развития, руководители юридического отдела/ отдела маркетинга и рекламы по производству, финансовый директор, главный бухгалтер.

Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):

- оплата труда за отчетный период – 12 224 тыс. руб.;
- премии по итогам работы – 3 226 тыс. руб.
- оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде – 1 329 тыс. руб.
- начисленные страховые взносы – 2 896 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения : не выплачивались.

Раздел 5. Информация о связанных сторонах.

Во исполнении приказа МФ № 48Н от 28.04.2008 г. (ПБУ 11/2008) данный пункт пояснений раскрывает информацию о связанных сторонах на 31.12.2022 г.:

1. Царев Александр Леонидович.

Фактическое место нахождения - г. Санкт-Петербург, б-р Серебристый, д.15, кв. 361

Наименование, серия и номер документа, удостоверяющего личность - Паспорт, серия 4009, номер 965297

Основания, в силу которых сторона является связанной - Учредитель организации (70% УК)

Виды операций со связанными сторонами и их объем:

Трудовой договор. Вознаграждение за исполнение трудовых обязанностей – 2 301 тыс. руб.

Дивиденды не выплачивались.

2. ООО «Хонка-Парк»

Фактическое место нахождения – 191187, СПб, наб. Кутузова, д. 12, лит. А, ч.п. 2Н

ИНН, ОГРН юридического лица- 4703038220,1034700564282

Основания, в силу которых сторона является связанной - 100% доли участника

Виды операций со связанными сторонами и их объем:

ООО «Хонка-парк» является «Заказчиком (покупателем)». Объем реализации за 2022 г. составил – 181 401 тыс. руб.;

ООО «Хонка-парк» является «Поставщиком (субподрядчиком)» товаров, работ, услуг. Объем полученных, товаров, работ услуг за 2022 г. составил – 1 267 тыс. руб.;

Сумма выставленной ООО «Хонка-парк» компенсации расходов на ГСМ по арендованному автом. – 66 тыс. руб.



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

Получено от ООО «Хонка-парк» по договорам займа в течение 2022 г. – 31 700,00 тыс. руб.

Начислены за 2022 г. проценты по договорам займа полученным от ООО «Хонка-парк» - 214 тыс. руб.

Возврат займов, полученных от ООО «Хонка-парк». с учетом процентов – 31 914 тыс. руб.

Дивиденды не выплачивались.

3. ООО «Архитектурная студия»

Фактическое место нахождения – 191187, СПб, улица Шпалерная, д. 10, строение 1, помещение 1-Н, офис 304

ИНН, ОГРН юридического лица- 7825123239, 10378430339508

Основания, в силу которых сторона является связанной - Одни и те же учредители

Виды операций со связанными сторонами:

Объем операций за 2022 г. составил 0 рублей.

4. ООО «КОРТ»

Фактическое место нахождения – 191187, СПб, улица Шпалерная, д. 10, стр. 1, помещение 1-Н, офис 104

ИНН, ОГРН юридического лица- 7814093166, 1027807577676

Основания, в силу которых сторона является связанной - Одни и те же учредители

Виды операций со связанными сторонами:

-Оплата произведенная ООО «Корт» за услуги аренды, оказанные до 2022 г. – 203 тыс.руб.;

- начислены проценты по договору займа, начисленные за 2022 г. – 271 тыс. руб.;

- возврат по договору займа от ООО «Корт» в 2022 г.– 31 000 тыс. руб.;

5. ООО «Дача»

Фактическое место нахождения – СПб, Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, д.319, лит.А

ИНН, ОГРН юридического лица - 7843307704,1089847136411

Основания, в силу которых сторона является связанной - Учредители ООО «РОССА АКЕННЕ СПБ» входят в состав учредителей ООО «Дача».

Виды операций со связанными сторонами:

Объем операций за 2022 г. составил – 0 руб.

6. ООО «ДАЧА ИНВЕСТ»

Фактическое место нахождения – 191187, СПб, улица Шпалерная, дом 10, строение 1, помещение 1-Н, офис 220.

ИНН, ОГРН юридического лица - 7841047850, 1167847424480

Основания, в силу которых сторона является связанной - Учредители ООО «РОССА АКЕННЕ СПБ» входят в состав учредителей ООО «ДАЧА ИНВЕСТ».

Виды операций со связанными сторонами:

Виды операций со связанными сторонами:

- Оплачено ООО «Дача Инвест» за услуги по договору аренды, оказанные до 2022 г. – 750 тыс.руб.

7. ООО «ДСМ-Инвест»

Фактическое место нахождения – 191187, СПб, улица Шпалерная, дом 10,строение 1, помещение 1-Н, офис 312.

ИНН. ОГРН юридического лица - 7814540939, 1127847348463

Основания, в силу которых сторона является связанной - Одни и те же учредители

Виды операций со связанными сторонами:

- частично погашено по ранее выданному договору займа в 2022 г. (путем зачета взаимных требований) – 6 374 тыс. руб.



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

- проценты по договору займа, начисленные за 2022 г. - 625 тыс. руб.
- ООО «ДСМ Инвест» оказывало ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ» услуги по аренде офисных помещений. Объем операций за 2022 г. составил – 8 374 тыс. руб.

8. ТОО «ХОНКА ВОСТОК»

Фактическое место нахождения – 050063, Казахстан, г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Достык, улица Садуакасова, дом 185.

VIN юридического лица - 151240006543

Основания, в силу которых сторона является связанной - 100% доли участника

Виды операций со связанными сторонами:

Объем операций за 2022 г. составил – 0 руб.

Дивиденды не выплачивались.

9. ООО «АРХИВУД»

Фактическое место нахождения – 191187, СПб, ул. Шпалерная, дом 10, стр. 1, пом. 1-н, офис 105

ИНН, ОГРН юридического лица - 7841495756,1147847030759

Основания, в силу которых сторона является связанной - единственным учредителем ООО «АРХИВУД» является - Царев А.Л

Виды операций со связанными сторонами:

- Объем операций за 2022 г. связанных с привлечением ООО «АРХИВУД» для выполнения субподрядных работ по проектированию – 2 520 тыс. руб.

- ООО «АРХИВУД» выдало ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ» займ в размере 3 000 тыс. руб., займ был возвращен в 2022 г.

- Проценты по договору займа, начисленные и погашенные в 2022 г. – 18 тыс. руб.,

- Соглашение о переуступки прав и обязанностей в размере – 14.692 тыс. руб.

Раздел 6. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации.

Существующие риски разнообразны, и основные потенциально-возможные риски, связанные с деятельностью Общества изложены ниже, однако в настоящем Годовом отчете за 2022 год не могут быть перечислены или оценены все потенциальные риски, в том числе экономические, политические и иные риски, которые присущи любым инвестициям в Российской Федерации.

Политика и системы управления рисками регулярно анализируются с учетом изменений рыночных условий и деятельности ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ».

В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных ниже рисков, ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ» предпримет все разумные способы для их устранения, а при невозможности устранения рисков, уменьшит все возможные негативные последствия, вызванные наступлением событий, описанных ниже.

ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ» учитывает как внутренние, так и внешние факторы, связанные с экономической и политической ситуацией, ситуацией на рынке и другие риски, на характер и уровень которых Общество не оказывает непосредственного воздействия. Поэтому, ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ» не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, но тем не менее Общество признает, что все нижеуказанные риски могут влиять на деятельность ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ» в будущем.

6.1. Валютные риски

В связи с тем, что основная деятельность ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ» связана с импортом товара из Финляндии (деревянных конструкций для строительства домов производства концерна «HONKA») и реализации его как на территории РФ так и на

территории Евразийского Таможенного Союза. Существенное влияние на финансовый результат Общества оказывают колебания курса Евро к национальной валюте РФ. При росте курса Евро у Общества возникают отрицательные курсовые разницы при наличии кредиторской задолженности по импортному контракту, что приводит к снижению прибыли общества или возникновению убытков. При падении курса Евро у Общества возникают положительные курсовые разницы при пересчете кредиторской задолженности (в случае ее наличия) по импортному контракту, что приводит к увеличению прибыли Общества. Общество не может повлиять на изменение курса Евро, но в рамках управления валютными рисками Общество использует метод компенсации, заключая договоры купли-продажи импортного товара в Евро или в У.Е., где эквивалентом является Евро.

При росте курса Евро, также возникает риск снижения покупательской способности, т.к. стоимость реализуемого товара растёт.

6.2. Налоговые риски

У нас, как и любой другой коммерческой организации в нашей стране, существует вероятность возникновения непредвиденных финансовых потерь, связанных с введением новых видов налогов, риском налоговой проверки, увеличением размеров налоговых ставок по действующим налогам, изменением порядка и сроков внесения налоговых платежей.

Компания принимает все возможные меры по минимизации данных рисков, регулярно проводим оценку рисков на основании значений общедоступных Критериев самостоятельной оценки рисков для налогоплательщиков №1 используемых налоговыми органами при планировании выездных налоговых проверок.

6.3. Операционные риски

Состоят в возможности возникновения убытков в результате недостатков в организации деятельности, используемых технологиях, функционировании информационных систем, несанкционированных действий или ошибок сотрудников, а также в результате внешних событий.

Управление операционным риском рассматривается Обществом как составная часть общей системы управления рисками и осуществляется в соответствии с Политикой в данной области, нацеленной на предупреждение и/или снижение операционных рисков.

Цели политики Общества по управлению операционными рисками реализуются посредством существующей системы разделения полномочий и всесторонней регламентации бизнес-процессов и внутренних процедур; построения системы внутреннего контроля за соблюдением лимитной дисциплины; установленных правил и процедур совершения операций и сделок, реализации комплекса мер, направленных на обеспечение информационной безопасности, непрерывности и восстановления деятельности в случае чрезвычайных обстоятельств; постоянного повышения квалификации сотрудников на всех организационных уровнях.

Раздел 7. Прочая информация.

7.1. События после отчетной даты, а так же условные факты хозяйственной деятельности, которые могут существенно повлиять на финансовое состояние Общества (претензии контрагентов и государственных органов, в т. ч. незаявленные, и прочие существенные обстоятельства) : поскольку к концу 1 кв. 2023 г. тенденции к отмене экономических санкций введенных ЕС на поставку отдельных видов товаров (в т.ч. конструкций сборных деревянных в компонентах) в РФ не наблюдается, то в 2023 году у организации роста показателя выручки не ожидается.



ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ»

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная улица, дом 10, строение 1,
помещение 1-Н, офис 206
+7 812 320 50 60
honka@honka-spb.ru

7.2. Информация о непрерывности деятельности

ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ» не имеет намерения прекратить свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты и подтверждает отсутствие событий или условий, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

В связи с введением в 2022 году экономических санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц и ростом геополитической напряженности, с февраля 2022 года наблюдается значительное колебание курса рубля по отношению к доллару США и евро. Так же, в 2022 году, ЕС ввел запрет на ввоз на территорию РФ товара с кодом ТНВЭД 9406109000 «конструкции сборные деревянные в компонентах». Поэтому наша компания вынуждена была приостановить взаимоотношения с финским поставщиком «Honkarakenne OYj». Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

Указанные события оказали негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества. На данный момент мы не можем оценить конкретных величин такого негативного влияния в будущем. Однако, в настоящее время, наша компания осуществляет активный поиск Российских производителей конструкций сборных деревянных в компонентах для возможности альтернативного импортозамещения поставляемого ранее аналогичного товара из Финляндии. Таким образом, по нашему мнению, указанное выше негативные события не приведут к нарушению принципа непрерывности деятельности Общества.

7.2. Противодействие коррупции и коммерческому подкупу

В рамках соблюдения требований законов №272-ФЗ от 25.12.2008 года «О противодействии коррупции» и №115 -ФЗ от 07.08.2001 года «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ» выполняет необходимые процедуры в отношении идентификации клиентов, при заключении сделок, доступными информационными способами (сайт ФНС РФ, сайт ЕФРСФДЮЛ, информационная система «Контур»), а также путем запроса у контрагентов правоустанавливающих документов.

Генеральный директор
ООО «РОССА РАКЕННЕ СПБ»

Царёв А. Л.

Главный бухгалтер

Остапук Н. Е.

